

## Arrêté N° 00258-2021 du 22 juillet 2021

### PORTANT REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

<b>DEMANDE DEPOSEE LE :</b>	17/06/2021	<b>N° PC 974 406 21 A0081</b>	
<b>RECEPISSE AFFICHE LE :</b>	18/06/2021	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m <sup>2</sup> ) :	
<b>DEMANDE COMPLETEE LE :</b>	/	Existante :	0
<b>Par :</b>	Madame COLLET ATTAMA Julie	Démolie :	0
<b>Demeurant à :</b>	131 Chemin Gazet les Hauts Petit Saint Pierre 97437 SAINTE ANNE	Créée :	104,05
<b>Représenté(e) par :</b>		<b>Totale :</b>	<b>104,05</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	Rue des Songes 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
<b>Référence cadastrale :</b>	406 AD 845		
<b>Nature des travaux :</b>	Nouvelle construction		
<b>Destination de la construction :</b>	Habitation	/	
<b>Sous-destination de la construction :</b>			
<b>Nombre de logement:</b>	1		

**Le Maire,**

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour Nouvelle construction,
- sur un terrain situé Rue des Songes,
- pour une surface plancher créée de 104,05 m<sup>2</sup>.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations et de Mouvements de Terrain de la commune de La Plaine des Palmistes, approuvé le 05/12/2011,

Vu le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28/03/2012, approuvé le 29/05/2013 et modifié le 20/03/2019,

Vu le règlement des zones PLU : UB, N,

Vu le règlement de la zone PPR : B2.

CONSIDERANT l'article R.431-16 d) du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation* » et que le projet ne comporte pas cette pièce obligatoire.

CONSIDERANT l'article R.431-9 d du code de l'urbanisme en vigueur qui précise que « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu.*

*Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.*

*Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.*

230, rue de la République  
97431 La Plaine des Palmistes  
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65  
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr  
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30  
Vendredi de : 8h00 à 12h30

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20210804-00258-2021-AR  
Date de télétransmission : 04/08/2021  
Date de réception préfecture : 04/08/2021

**Arrêté N° 00258-2021**  
**Date: 22/07/2021**

Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan. » et que le projet a un plan masse PCMI 2 qui est jugé insuffisant car il ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement UB du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « Les constructions peuvent être implantées au maximum sur une limite séparative.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 3,50 mètres » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

CONSIDERANT l'article 11 du règlement UB du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou l'aspect de ses façades, terrasses, toitures et aménagements extérieurs, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » et que le projet ainsi présenté porte atteinte au paramètre précités.

CONSIDERANT l'article 11.3 du règlement UB du plan local d'urbanisme en vigueur qui indique que « Les constructions principales, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs énumérés en annexe, doivent avoir une architecture de toit comportant au moins deux pans de toiture avec des pentes comprises entre 15° soit 26,79 % minimum et 45° soit 100 % maximum. Ces règles s'appliquent par tranche de volume de toiture dont la projection au sol correspond à une emprise de 10 mètres par 12. Toutefois, les bâtiments annexes peuvent comporter des toitures à un pan. Dans ce cas, les pentes de toit doivent être comprises entre 7.5 ° soit 13,17 % et 45° soit 100%. La forme des toitures ainsi que leurs pentes doivent présenter un équilibre harmonieux. En outre, le sens de l'arête du faîtage doit correspondre au sens le plus long du bâtiment. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas les paramètres précités.

### ARRÊTE

**Article 1** : Le présent Permis de Construire est REFUSÉ.

Pour le maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme,

Francis FRUTEAU de LACLOS



#### **Attention**

#### **Contentieux**

**Le (ou les) demandeur peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il(s) peu(ven)t saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.**

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*